



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 034 660
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SINSENVEIEN HOLDING AS
Forretningsadresse:	Silurveien 2 0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Christopher Brunvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	41 705	17 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 705</b>	<b>17 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 705</b>	<b>-17 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		928 737	563 674
Annen renteinntekt	8	1 003	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>929 740</b>	<b>563 682</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 170 734	793 998
Annen finanskostnad		1 200	1 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 171 934</b>	<b>795 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 194</b>	<b>-231 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-283 899</b>	<b>-249 481</b>
Skattekostnad på resultat	3	-62 459	-54 887
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-221 440</b>	<b>-194 594</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-221 440</b>	<b>-194 594</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-221 440</b>	<b>-194 594</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-221 440</b>	<b>-194 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		-221 440	-194 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-221 440</b>	<b>-194 594</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	22 095 584	21 166 847
Investeringer i datterselskap	5	53 219 585	53 219 585
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 315 168</b>	<b>74 386 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 315 168</b>	<b>74 386 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	283 903	4 256 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>283 903</b>	<b>4 256 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	93 600	25 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>93 600</b>	<b>25 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>377 503</b>	<b>4 281 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 692 671</b>	<b>78 668 399</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	41 831 443	41 831 443
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 831 443</b>	<b>46 831 443</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		-2 021 060	-2 021 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 021 060</b>	<b>2 021 056</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>48 852 503</b>	<b>48 852 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	26 829 968	29 815 900
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 829 968</b>	<b>29 815 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 829 968</b>	<b>29 815 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 200	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 200</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 840 168</b>	<b>29 815 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 692 671</b>	<b>78 668 399</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 650633

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 034 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SINSENVEIEN HOLDING AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher Brunvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 916 034 660  
SINSENVEIEN HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	41 705	17 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 705</b>	<b>17 965</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 705</b>	<b>-17 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		928 737	563 674
Annen renteinntekt		1 003	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>929 740</b>	<b>563 682</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 170 734	793 998
Annen finanskostnad		1 200	1 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 171 934</b>	<b>795 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-242 194</b>	<b>-231 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-283 899</b>	<b>-249 481</b>
Skattekostnad på resultat	3	-62 459	-54 887
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-221 440</b>	<b>-194 594</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-221 440</b>	<b>-194 594</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-221 440</b>	<b>-194 594</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-221 440</b>	<b>-194 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra/til annen egenkapital		-221 440	-194 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-221 440</b>	<b>-194 594</b>



Organisasjonsnr: 916 034 660  
SINSENVEIEN HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	22 095 584	21 166 847
Investeringer i datterselskap	5	53 219 585	53 219 585
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 315 168</b>	<b>74 386 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 315 168</b>	<b>74 386 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	283 903	4 256 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>283 903</b>	<b>4 256 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	93 600	25 302
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>93 600</b>	<b>25 302</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>377 503</b>	<b>4 281 968</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 692 671</b>	<b>78 668 399</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	41 831 443	41 831 443
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 831 443</b>	<b>46 831 443</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		-2 021 060	-2 021 056
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 021 060</b>	<b>2 021 056</b>



Sum egenkapital	4	48 852 503	48 852 499
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	26 829 968	29 815 900
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		26 829 968	29 815 900
Sum langsiktig gjeld		26 829 968	29 815 900
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 200	
Sum kortsiktig gjeld		10 200	
Sum gjeld		26 840 168	29 815 900
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 692 671</b>	<b>78 668 399</b>



Organisasjonsnr: 916 034 660  
SINSENVEIEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Sinsenveien Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sinsenveien Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-05-05 06:23

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

Sinsenveien Holding AS 22.03.23.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID_MOBILE	2023-05-03 15:37 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: EBE5977E038F41A1BBFA8371A6432B27



**Sinsenveien Holding AS**

---

## Årsrapport for 2022

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

### Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
EBE5977E038F41A1BBFA8371A6432B27



## Resultatregnskap

### Sinsenveien Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	41,705	17,965
Sum driftskostnader		<u>41,705</u>	<u>17,965</u>
Driftsresultat		<u>-41,705</u>	<u>-17,965</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		928,737	563,674
Annen renteinntekt		1,003	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1,170,734	793,998
Annen finanskostnad		1,200	1,200
Resultat av finansposter		<u>-242,194</u>	<u>-231,516</u>
Resultat før skattekostnad		-283,899	-249,481
Skattekostnad på resultat	3	-62,459	-54,887
Resultat		<u>-221,440</u>	<u>-194,594</u>
Årsresultat	4	<u>-221,440</u>	<u>-194,594</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-221,440	-194,594
Sum overføringer		<u>-221,440</u>	<u>-194,594</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
EBE5977E038F41A1BBFA8371A6432B27



## Balanse

### Sinsenveien Holding AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	53,219,585	53,219,585
Lån til foretak i samme konsern	6	22,095,584	21,166,847
Sum finansielle anleggsmidler		<u>75,315,168</u>	<u>74,386,431</u>
Sum anleggsmidler		<u>75,315,168</u>	<u>74,386,431</u>
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	283,903	4,256,666
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	93,600	25,302
Sum omløpsmidler		<u>377,503</u>	<u>4,281,968</u>
Sum eiendeler		<u>75,692,671</u>	<u>78,668,399</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
EBE5977E038F41A1BBFA8371A6432B27



## Balanse

### Sinsenveien Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5,000,000	5,000,000
Overkurs	4	<u>41,831,443</u>	<u>41,831,443</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>46,831,443</u>	<u>46,831,443</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>2,021,060</u>	<u>2,021,056</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2,021,060</u>	<u>2,021,056</u>
Sum egenkapital	4	<u>48,852,503</u>	<u>48,852,499</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	<u>26,829,968</u>	<u>29,815,900</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26,829,968</u>	<u>29,815,900</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		<u>10,200</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>10,200</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>26,840,168</u>	<u>29,815,900</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>75,692,671</u>	<u>78,668,399</u>

Oslo, 21.04.2023  
Styret i Sinsenveien Holding AS

Paul Børseth  
styreleder



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
EBE5977E038F41A1BBFA8371A6432B27



## Sinsenveien Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.

#### Note 2 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2022. Det er i 2022 kostnadsført en godtgjørelse på 31,505 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
EBE5977E038F41A1BBFA8371A6432B27



## Sinsenveien Holding AS

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-62,459	-54,887
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-62,459</b>	<b>-54,887</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-283,899	-249,481
Permanente forskjeller	-4	-2
Mottatt konsernbidrag	283,903	4,256,666
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4,007,183
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-62,459	-936,467
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	62,459	936,467
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

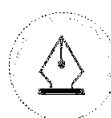
	2022	2021	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	5,000,000	41,831,443	3,320,199	-1,299,143	48,852,499
Årets resultat				-221,440	-221,440
Mottatt konsernbidrag			221,444		221,444
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5,000,000</b>	<b>41,831,443</b>	<b>3,541,643</b>	<b>-1,520,583</b>	<b>48,852,503</b>

### Note 5 Datterselskap og tilknyttet selskap

Datter-/tilknyttet selskap	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Stemmeandel	Eierandel
Sinsenveien 45 - 49 AS	2015	Oslo	100 %	100 %
Sinsenveien 43 ANS	2016	Oslo	0,01 %	0,01 %
<b>Datterselskap</b>	<b>EK 31.12</b>	<b>Resultat 2022</b>	<b>Bokført 31.12</b>	
Sinsenveien 45 - 49 AS	116,741,355	65,509,757	53,219,585	
<b>Sum</b>	<b>116,741,355</b>	<b>65,509,757</b>	<b>53,219,585</b>	
<b>Tilknyttet selskap</b>	<b>EK 31.12</b>	<b>Resultat 2022</b>	<b>Bokført 31.12</b>	
Sinsenveien 43 ANS	-73,570	-36,404	0	
<b>Sum</b>	<b>-73,570</b>	<b>-36,404</b>	<b>0</b>	



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
EBE5977E038F41A1BBFA8371A6432B27



## Sinsenveien Holding AS

---

### Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til nærstående/foretak i samme konsern	2022	2021
Urban Property Eier AS	26,829,968	29,815,900
<b>Sum</b>	<b>26,829,968</b>	<b>29,815,900</b>

Selskapet er solgt per 21.1.2020 og i den forbindelse er aksjonærlånene gjort opp på transaksjonstidspunktet.

Langsiktig fordring til foretak i samme konsern	2022	2021
Sinsenveien 45 - 49 AS	22,095,584	21,166,847
<b>Sum</b>	<b>22,095,584</b>	<b>21,166,847</b>

Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2022	2021
Urban Property Eier AS	283,903	4,256,666
<b>Sum</b>	<b>283,903</b>	<b>4,256,666</b>

### Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
EBE5977E038F41A1BBFA8371A6432B27



**Sinsenveien Holding AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

**Årsregnskap**

- **Resultatregnskap**

- **Balanse**

- **Noteopplysninger**

**Revisjonsberetning**



## Resultatregnskap

### Sinsenveien Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	41,705	17,965
Sum driftskostnader		<u>41,705</u>	<u>17,965</u>
Driftsresultat		<u>-41,705</u>	<u>-17,965</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		928,737	563,674
Annen renteinntekt		1,003	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1,170,734	793,998
Annen finanskostnad		1,200	1,200
Resultat av finansposter		<u>-242,194</u>	<u>-231,516</u>
Resultat før skattekostnad		-283,899	-249,481
Skattekostnad på resultat	3	-62,459	-54,887
Resultat		<u>-221,440</u>	<u>-194,594</u>
Årsresultat	4	<u>-221,440</u>	<u>-194,594</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-221,440	-194,594
Sum overføringer		<u>-221,440</u>	<u>-194,594</u>



## Balanse

### Sinsenveien Holding AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	53,219,585	53,219,585
Lån til foretak i samme konsern	6	22,095,584	21,166,847
Sum finansielle anleggsmidler		<u>75,315,168</u>	<u>74,386,431</u>
Sum anleggsmidler		<u>75,315,168</u>	<u>74,386,431</u>
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	283,903	4,256,666
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	93,600	25,302
Sum omløpsmidler		<u>377,503</u>	<u>4,281,968</u>
Sum eiendeler		<u>75,692,671</u>	<u>78,668,399</u>



## Balanse

### Sinsenveien Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5,000,000	5,000,000
Overkurs	4	41,831,443	41,831,443
Sum innskutt egenkapital		<u>46,831,443</u>	<u>46,831,443</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2,021,060	2,021,056
Sum opptjent egenkapital		<u>2,021,060</u>	<u>2,021,056</u>
Sum egenkapital	4	<u>48,852,503</u>	<u>48,852,499</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	26,829,968	29,815,900
Sum annen langsiktig gjeld		<u>26,829,968</u>	<u>29,815,900</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10,200	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>10,200</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>26,840,168</u>	<u>29,815,900</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>75,692,671</u>	<u>78,668,399</u>

Oslo, 21.04.2023  
Styret i Sinsenveien Holding AS

---

Paul Børseth  
styreleder



## Sinsenveien Holding AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår i Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.

#### Note 2 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2022. Det er i 2022 kostnadsført en godtgjørelse på 31,505 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.



## Sinsenveien Holding AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-62,459	-54,887
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-62,459</b>	<b>-54,887</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-283,899	-249,481
Permanente forskjeller	-4	-2
Mottatt konsernbidrag	283,903	4,256,666
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4,007,183
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-62,459	-936,467
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	62,459	936,467
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs fond</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01	5,000,000	41,831,443	3,320,199	-1,299,143	48,852,499
Årets resultat				-221,440	-221,440
Mottatt konsernbidrag			221,444		221,444
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5,000,000</b>	<b>41,831,443</b>	<b>3,541,643</b>	<b>-1,520,583</b>	<b>48,852,503</b>

### Note 5 Datterselskap og tilknyttet selskap

<b>Datter-/tilknyttet selskap</b>	<b>Anskaffelses-tidspunkt</b>	<b>Forretnings-kontor</b>	<b>Stemmeandel</b>	<b>Eierandel</b>
Sinsenveien 45 - 49 AS	2015	Oslo	100 %	100 %
Sinsenveien 43 ANS	2016	Oslo	0,01 %	0,01 %
<b>Datterselskap</b>	<b>EK 31.12</b>	<b>Resultat 2022</b>	<b>Bokført 31.12</b>	
Sinsenveien 45 - 49 AS	116,741,355	65,509,757	53,219,585	
<b>Sum</b>	<b>116,741,355</b>	<b>65,509,757</b>	<b>53,219,585</b>	
<b>Tilknyttet selskap</b>	<b>EK 31.12</b>	<b>Resultat 2022</b>	<b>Bokført 31.12</b>	
Sinsenveien 43 ANS	-73,570	-36,404	0	
<b>Sum</b>	<b>-73,570</b>	<b>-36,404</b>	<b>0</b>	



## Sinsenveien Holding AS

---

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Langsiktig gjeld til nærstående/foretak i samme konsern</b>		
Urban Property Eier AS	26,829,968	29,815,900
<b>Sum</b>	<b>26,829,968</b>	<b>29,815,900</b>

Selskapet er solgt per 21.1.2020 og i den forbindelse er aksjonærlånene gjort opp på transaksjonstidspunktet.

	2022	2021
<b>Langsiktig fordring til foretak i samme konsern</b>		
Sinsenveien 45 - 49 AS	22,095,584	21,166,847
<b>Sum</b>	<b>22,095,584</b>	<b>21,166,847</b>

	2022	2021
<b>Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern</b>		
Urban Property Eier AS	283,903	4,256,666
<b>Sum</b>	<b>283,903</b>	<b>4,256,666</b>

### Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.